



Hvidbog

Debatoplæg Baltorp Bykvarter

Indsigelse	Sammenfatning	Administrativ bemærkning
1	<p>Opkørselsvejen til Atlasvænge bør overtages af kommunen, og gøres til offentlig vej.</p> <p>Der bør etableres gang-/cykelsti i højre side, hvorved vejen også snævres ind.</p> <p>Adgang til Baltorpvej 158 bør lukkes ved at forlænge den eksisterende mur, hvilket menes at ville forbedre trafiksikkerheden for gående og cyklister.</p> <p>Der bør installeres reguleret kryds hvor Atlasvænge møder Baltorpvej.</p> <p>Der bør etableres parcel- eller rækkehuse på grundene tættest på Atlasvænge.</p> <p>Der bør etableres fælles bytorv, aktivitetsområder, mindre supermarked og nok parkering i det nye bykvarter.</p>	<p>Der er igangværende dialog mellem Ballerup Kommune, grundejerforeningen på Atlasvænge og ejerne af Baltorpvej 158 vedrørende vejen Atlasvænge – herunder ejerskab, brug og udformning.</p> <p>Hensyn til Atlasvænge og Pederstrup i det hele taget indtænkes i det videre planarbejde.</p> <p>Det er med i BKs overvejelser, at der på sigt etableres reguleret kryds, hvor Atlasvænge møder Baltorpvej.</p> <p>Dialogen med grundejerne pågår, og hensyn til naboer i forhold til støj, lys, indblik osv. vil indgå i det videre planarbejde. Der forventes dog ikke etableret parcelhuse i Baltorp Bykvarter.</p> <p>Administrationen er ved at få udarbejdet et vej- og parkeringsprojekt for Baltorp Bykvarter, som skal indgå i det kommende planarbejde.</p>



		<p>Grantoftecentret på den anden side af Baltorpvej indeholder allerede flere indkøbsmuligheder, og der påtænkes ikke mulighed for detailhandel i Baltorp Bykvarter.</p> <p>Der tænkes i fællesskaber og forbindelser i det videre planarbejde – herunder muligheder for fælles opholds- og aktivitetsområder, som også naboerne til bykvarteret vil kunne benytte.</p>
2	<p>Etageboliger bør placeres i nærheden af i forvejen høje boliger frem for nord/øst for Atlasvænge.</p>	<p>Hensyn til Atlasvænge og Pederstrup indtænkes i det videre planarbejde.</p>
3	<p>Byggeri skal holdes i 1 etage op ad Atlasvænge-området.</p> <p>Støjhegn med vold og beplantning mellem Atlasvænge/Baltorp Bykvarter skal bibeholdes med henblik på at skærme for støj og lys fra kørende/parkerende biler.</p> <p>Træerne langs den nordlige side af støjhegnet skal bevares, så indkig fra boligerne reduceres mest muligt " og grønt miljø bevares.</p> <p>Indkig til etablerede haver og stuer på Atlasvænge skal hindres.</p>	<p>Hensyn til Atlasvænge og Pederstrup indtænkes i det videre planarbejde.</p> <p>Administrationen har fået foretaget en registrering af bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer. Dette tages med i det videre planarbejde.</p> <p>Hensyn til naboer i forhold til støj, lys, indblik osv. vil indgå i det videre planarbejde.</p>
4	<p>Områderne 1 (etagebyggeri, BK19) og 2 (lavt 1. etages byggeri, BK17) byttes om således at den lave bebyggelse 2 (1. etage) vil blive placeret som nabo til Atlasvænge. Etagebyggeriet, 1, rykkes derved mod øst, væk fra Atlasvænge, grænsende op til industri som i forvejen består af højere bebyggelse.</p> <p>Området 3 (etagebyggeri, BK06) laves til 1. etages rækkehus (eller tilsvarende lav tæt bebyggelse), som der har været rigtig stor efterspørgsel efter på Atlasvænge.</p> <p>Højden på etageejendomme, generelt, fastsættes til max 3. etager for ikke at skabe for stort arkitektonisk disharmoni i området.</p> <p>Bekymring for at en forbindelse mellem Atlasvænge og Baltorp Bykvarter vil medføre øget trafik og stigning i støjniveau. Der opfordres</p>	<p>Dialogen med grundejerne pågår, og hensyn til naboer i forhold til støj, lys, indblik osv. vil indgå i det videre planarbejde. Der forventes dog ikke etableret parcelhuse i Baltorp Bykvarter.</p> <p>Der arbejdes med varierende højder og bygningstyper i hele området. Det forsøges så vidt muligt at holde byggeriet lavere mod Atlasvænge og Pederstrup med mulighed for at trappe op ud mod Vestbuen og Baltorpvej.</p> <p>Ideen med en sti/forbindelsesvej mellem Atlasvænge og Baltorp Bykvarter skal fortsat kvalificeres, og hensyn til naboer medtænkes.</p>



	til, at en sådan forbindelse placeres inde i det nye kvarter.	
5	<p>Etablering af parkering til Baltorp Bykvarter bør ske så Pederstrup ikke belastes af nye p-pladser.</p> <p>Parkering til byggezone BK 15 bør anlægges på egen matrikel og/eller på den nuværende bredde del af Telegrafvej før "vejbumpet" til Byager eller vejen mellem BK 15 og BK 14.</p>	<p>Administrationen er ved at få udarbejdet et vej- og parkeringsprojekt for Baltorp Bykvarter, som skal indgå i det kommende planarbejde.</p> <p>Der arbejdes sideløbende på at finde varige løsninger på parkeringsproblematikkerne i Pederstrup.</p>
6	<p>Frygt for teknisk insolvens såfremt der bygges for højt rundt om Atlasvænge.</p> <p>Områderne 1 (etagebyggeri, BK19) og 2 (lavt 1. etages byggeri, BK17) byttes om, således at den lave bebyggelse (1 etage) vil blive placeret som nabo til Atlasvænge. Etagebyggeriet rykkes derved mod øst væk fra Atlasvænge, grænsende op til industri som i forvejen består af højere bebyggelse.</p> <p>Område 3 (etagebyggeri, BK06) laves til 1 etages rækkehus, som der har været rigtig stor efterspørgsel på her på Atlasvænge.</p>	<p>Dialogen med grundejerne pågår, og hensyn til naboer i forhold til støj, lys, indblik osv. vil indgå i det videre planarbejde. Der forventes dog ikke etableret parcelhuse i Baltorp Bykvarter.</p> <p>Der arbejdes med varierende højder og bygningstyper i hele området. Det forsøges så vidt muligt at holde byggeriet lavere mod Atlasvænge og Pederstrup med mulighed for at trappe op ud mod Vestbuen og Baltorpvej.</p> <p>Ideen med en sti/forbindelsesvej mellem Atlasvænge og Baltorp Bykvarter skal fortsat kvalificeres, og hensyn til naboer medtænkes.</p>
7	<p>Fortsættelse af indsigelse nr. 5 De nuværende 8 pladser for enden af Byager reserveres til P-pladser for Byager 23-37, så de har parkering til bil nr. 2 og gæster.</p> <p>Derudover opfordres til, at al etablering af ny parkering sker på den nuværende Telegrafvej før "vejbumpet" mod Byager, således at 4. B2 (Pederstrup) i Kommuneplan 2013s rammebestemmelser ikke skal belastes af nye p-pladser for rammeområde 4.E1 (Baltorp Bykvarter).</p> <p>Parkering på byggezone BK 15 bør anvises på denne matrikel og/eller på den nuværende bredde del af Telegrafvej eller vejen mellem BK 15 og BK 14.</p> <p>Der bør etableres P-pladser til arrangementer i Pederstrup, men</p>	<p>Administrationen er ved at få udarbejdet et vej- og parkeringsprojekt for Baltorp Bykvarter, som skal indgå i det kommende planarbejde.</p> <p>Der arbejdes sideløbende på at finde varige løsninger på parkeringsproblematikkerne i Pederstrup.</p>



	med indkørsel fra Pederstrupvej ved industriområdet, således at Byager og det nye boligområde ikke kan/skal rumme den form for parkering.	
8	DSBs ejendom med matrikelnummeret 34b, Pederstrup By, Ballerup, der er beliggende langs Frederikssundsbanen, skal inddrages i helhedsplanen og udlægges til boligområde.	Der afholdes møde d. 22. november 2019 med DSB med henblik på drøftelse af dette ønske.
9	<p>Områderne 1 (etagebyggeri, BK19) og 2 (lavt 1. etages byggeri, BK17) byttes om således at den lave bebyggelse 2 (1. etage) vil blive placeret som nabo til Atlasvænge. Etagebyggeriet, 1, rykkes derved mod øst, væk fra Atlasvænge, grænsende op til industri som i forvejen består af højere bebyggelse.</p> <p>Området 3 (etagebyggeri, BK06) laves til 1. etages rækkehus (eller tilsvarende lav tæt bebyggelse), som der har været rigtig stor efterspørgsel efter på Atlasvænge.</p> <p>Højden på etageejendomme, generelt, fastsættes til max 3. etager for ikke at skabe for stort arkitektonisk disharmoni i området.</p> <p>Bekymring for at en forbindelse mellem Atlasvænge og Baltorp Bykvarter vil medføre øget trafik og stigning i støjniveau. Der opfordres til, at en sådan forbindelse placeres inde i det nye kvarter.</p>	<p>Dialogen med grundejerne pågår, og hensyn til naboer i forhold til støj, lys, indblik osv. vil indgå i det videre planarbejde. Der forventes dog ikke etableret parcelhuse i Baltorp Bykvarter.</p> <p>Der arbejdes med varierende højder og bygningstyper i hele området. Det forsøges så vidt muligt at holde byggeriet lavere mod Atlasvænge og Pederstrup med mulighed for at trappe op ud mod Vestbuen og Baltorpvej.</p> <p>Ideen med en sti/forbindelsesvej mellem Atlasvænge og Baltorp Bykvarter skal fortsat kvalificeres, og hensyn til naboer medtænkes.</p>